

Mon Toit Fleurusien

# Magazine n° 11

OCTOBRE 2019

Le magazine des locataires  
de la société de logements de Fleurus



Page 5  
«Pour éviter l'expulsion,  
il faut savoir...»



Pages 6-7  
«Aucun travaux  
sans autorisation»



Page 9  
«Action choc du CCLP»



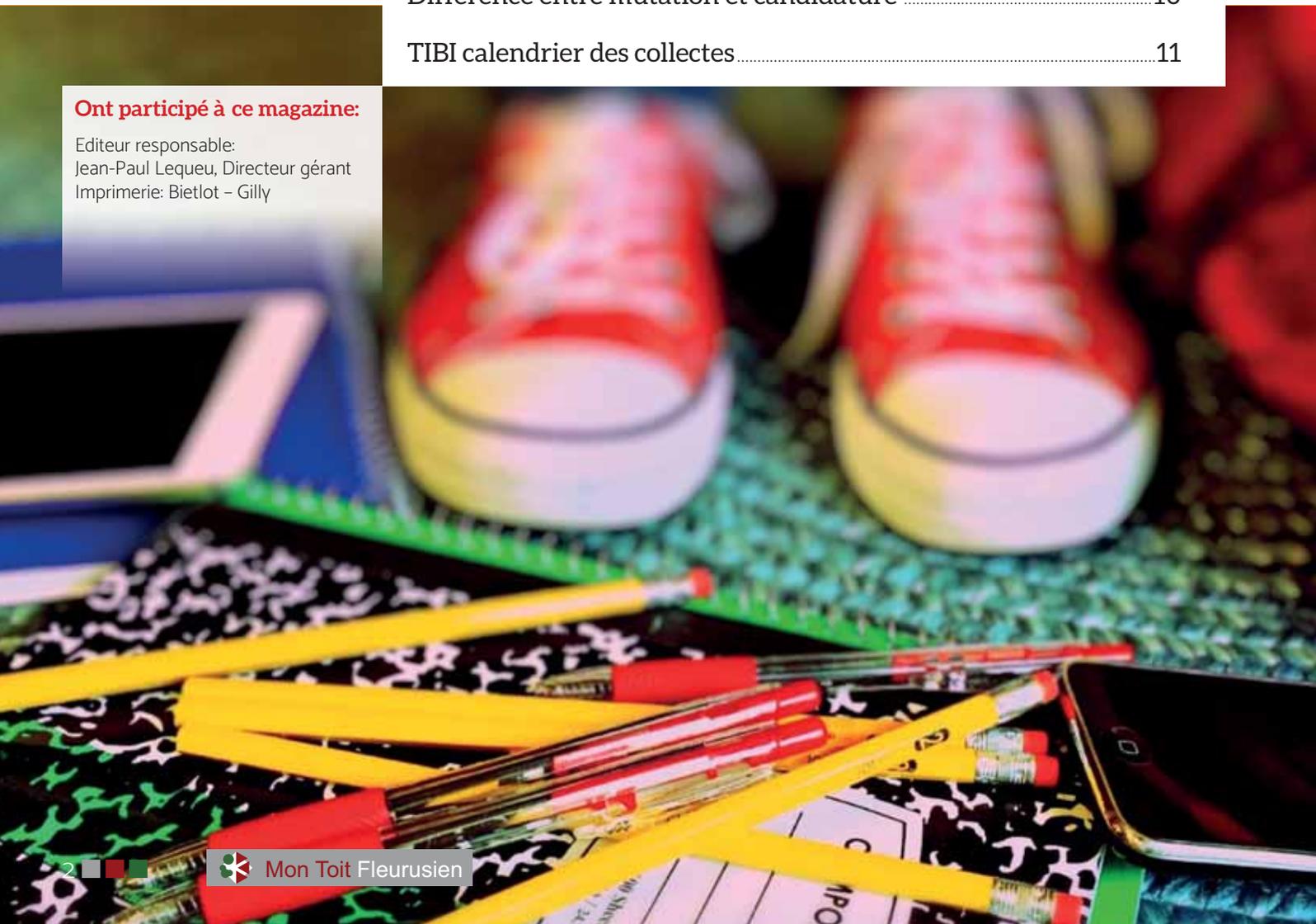


# Sommaire

Sommaire.....	2
Édito du Comité de Direction .....	3
Présentation de Mon Toit Fleurusien.....	4
Récolte des revenus - rappel .....	5
Pour éviter l'expulsion, il faut savoir.....	5
Aucun travaux sans autorisation.....	6-7
Nos cités ne sont pas des poubelles .....	8
L'ascenseur est en panne, que faire?.....	9
Action choc du CCLP au Vieux-Campinaire .....	9
Différence entre mutation et candidature .....	10
TIBI calendrier des collectes.....	11

## Ont participé à ce magazine:

Editeur responsable:  
Jean-Paul Lequeu, Directeur gérant  
Imprimerie: Bietlot - Gilly



# Édito



## *du Comité de Direction*

La rentrée verra fleurir de nouveaux chantiers qui amélioreront la qualité des logements du parc immobilier de Mon Toit Fleurusien.

Le chantier de remplacement des menuiseries extérieures de 144 maisons du camp Dandois devrait se terminer en décembre 2019.

À l'automne, la Société débutera la transformation de 16 appartements en 8 appartements à l'entrée des rues de la Drève et de la Wallonie à Wanfercée-Baulet. Ce chantier devrait durer 1 an. Les logements seront complètement isolés et des chaudières gaz à condensation seront installées. À la conclusion de ce chantier, les 8 logements seront classés «basse énergie».

La Société va lancer un marché de remplacement de l'ensemble des luminaires des blocs à appartements situés à la rue des Tanneries, à la rue du Gazomètre, à la rue de Bruxelles 18, à la rue Joseph Lefebvre 60 et 74. Les nouveaux luminaires seront des LED. Les immeubles de la rue de la Paix en sont déjà équipés. Par cette mesure, les charges communes de ces immeubles seront diminuées et cela aura aussi un impact positif environnemental.

La Société va également construire deux logements de transit qui se situeront à la rue de Bonsecours à Fleurus. Ces logements hébergeront des familles en état de précarité ou qui sont privées de logement par un cas de force majeure (incendie, ...).

Comme vous le constaterez, Mon Toit Fleurusien met tous ses moyens en œuvre pour bonifier les logements qu'elle met en location.

Bonne lecture!

Le Comité de direction:

- Madame Nathalie Coduti, Présidente
- Monsieur Claude Massaux, Vice-président
- Monsieur Noël Marbais, Vice-président
- Monsieur Jacques Vanrossomme, Administrateur





# mon toit fleurusien

**A Mon Toit Fleurusien une équipe de 14 personnes assure au quotidien les missions de la Société.**

**Ces 6 dernières années, l'équipe s'est agrandie de 3 personnes, une Référente sociale et 2 ouvriers.**

**L'activité de Mon Toit Fleurusien représente en 2018:**

- 54 attributions de logements, c'est-à-dire, des logements qui sont mis en location.
- 43 refus de logements, c'est-à-dire, des dossiers qui sont traités, mais n'aboutissent pas suite au refus des personnes.
- 446 recalculs de loyer en dehors du calcul annuel pour l'ensemble des locataires, c'est-à-dire que la situation familiale ou financière du locataire a changé pour presque 50 % des locataires.
- 460 courriers de rappel de paiement.
- 719 rencontres avec des locataires à leur domicile, que ce soit avec les nouveaux locataires fraîchement arrivés, ou des locataires plus anciens. Ces rencontres permettent de parler des logements et de trouver éventuellement des solutions aux problèmes rencontrés.
- 977 interventions techniques, de tout type, effectuées dans les logements, par nos 4 ouvriers.
- La surveillance de 8 chantiers importants, comme les appartements de la rue de Wangenies, les immeubles du Vieux-Campinaire, le changement des châssis dans nos quartiers,...

**La Société a choisi de conserver  
un loyer moyen inférieur  
à celui des autres SLSP  
de la métropole Carolorégienne.**

# Locataires



## Pour éviter l'expulsion, il faut savoir...

Afin d'éviter tout contentieux avec Mon Toit Fleurusien, qui pourrait mener à l'expulsion de votre logement vous devez impérativement:

- Payer votre loyer avant le 10 de chaque mois (si vous êtes payé après cette date, alors prenez un plan d'apurement pour vous mettre à jour)
- Si vous avez des difficultés à payer votre loyer à un moment ne tardez pas et demandez un plan de paiement
- Entretien votre logement en bon père de famille à savoir:
  - Nettoyer votre logement régulièrement (1 fois par semaine)
  - Entretien des haies (couper régulièrement celles-ci avant qu'elles ne deviennent ingérables) et le jardin (tondre la pelouse régulièrement)
  - Ne pas construire d'annexe ou de véranda sans autorisation écrite de Mon Toit Fleurusien
  - Evacuer les déchets soit au conteneur soit dans votre poubelle et non dans votre jardin ou sur la rue
  - Désencombrer et évacuer tous les objets inutiles

## rappel

### RÉCOLTE DES REVENUS

La récolte des documents pour le calcul du loyer des logements sociaux de l'année 2020 a débuté mi-août 2019.

Comme chaque année, chaque locataire a reçu un courrier lui réclamant les documents nécessaires au calcul de son loyer de l'année suivante.

Comment le locataire peut-il transmettre les documents adéquats?

- au guichet pendant les heures de permanences
- en les déposant dans la boîte aux lettres à rue
- en les envoyant par la Poste
- par mail: [info@montoit.be](mailto:info@montoit.be)

La fiche de calcul expliquant le montant du loyer à payer au 1<sup>er</sup> janvier 2020 sera transmise aux locataires pour le 15 décembre 2019 au plus tard.

**Si le dossier locataire est incomplet, le loyer pourra être porté au montant maximum, conformément à la législation en vigueur.**

Aussi, si le locataire ne transmet pas ses documents en 2019 mais seulement en 2020, la diminution de loyer qui en découlerait ne sera appliquée qu'à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suivra la réception des documents concernés.

Par exemple: en cas de documents transmis le 14 février 2020, le loyer sera maintenu au maximum pour janvier et février 2020 et revu, s'il y a lieu, à partir du 1<sup>er</sup> mars 2020.



## Depuis quelques années déjà, les travaux d'aménagement de votre logement DOIVENT faire l'objet d'une autorisation écrite de Mon Toit Fleurusien!

Vous souhaitez faire n'importe quel aménagement à l'intérieur ou à l'extérieur de votre logement, vous faites D'ABORD une demande écrite à Mon Toit Fleurusien via un simple courrier papier ou via notre adresse mail: [info@montoit.be](mailto:info@montoit.be)

**Tous travaux ou aménagements faits sans autorisation, feront l'objet d'une demande de DEMOLITION à votre charge, avec le risque de recevoir votre RENON!**

Nous vous demandons de travailler en toute transparence avec nous, faites vos demandes d'autorisation par écrit, vous recevrez une réponse positive ou négative et votre dossier sera en ordre! Si la réponse est oui, faites les choses dans les règles de l'art, si la réponse est non, ne le faites pas, il y aura des contrôles!

**Cette règle vaut aussi bien pour les nouveaux locataires, que pour les anciens locataires! Merci de votre collaboration.**

**Nous vous rappelons également que le point 1b du règlement d'ordre intérieur que vous avez reçu lors de la signature de bail stipule que :**

«Toute modification apportée par le locataire avec l'autorisation de la Société restera, à sa sortie des lieux, la propriété exclusive de la Société et ce sans indemnité. Eventuellement, la Société aura le droit de faire rétablir les lieux dans leur état primitif aux frais du locataire sortant.»

**Art. 13 de votre contrat de bail: «Transformations faites par le locataire: 1<sup>er</sup> § Principes: «Aucune transformation du logement ne peut être effectuée sans**

**l'accord préalable et écrit de la société.** Toute transformation même autorisée, doit être effectuée dans les règles de l'art et dans le respect des lois et règlements (par exemple en matière d'urbanisme et de sécurité), et ceci sous la seule et entière responsabilité du locataire.» **§2: Remise en état du logement:** «En cas de transformation autorisée par la société, le locataire peut, à la fin du bail, soit remettre le logement dans son état d'origine, soit d'abandonner à la société les transformations opérées, sans avoir droit à une indemnisation. En cas de transformation effectuée sans accord préalable et écrit de la société, celle-ci, peut, **à tout moment exiger que le locataire remette le logement dans son état d'origine, sans qu'il n'ait droit à une indemnisation.»**

**DONC, 1 SEUL CONSEIL: AVANT DE FAIRE QUOI QUE CE SOIT DANS VOTRE LOGEMENT, PENSEZ QUE VOUS ÊTES LOCATAIRE ET QUE VOUS DEVEZ D'ABORD DEMANDER L'AUTORISATION À VOTRE PROPRIÉTAIRE MON TOIT FLEURUSIEN.**

De plus, depuis quelques années déjà, vous le savez peut-être, la réglementation sur les réparations à charge du locataire a changé.

Vous pouvez toujours nous appeler, mais de nombreuses réparations sont maintenant payantes, n'hésitez pas à vous informer auprès de nous avant de demander une intervention.

Vous pouvez également consulter le livret de la Société Wallonne du logement, à disposition dans notre salle d'attente «L'entretien de votre logement».

rappel

# Locataires



5

La répartition des charges entre le locataire et le propriétaire  
Extérieur



13

La répartition des charges entre le locataire et le propriétaire  
Intérieur



rappel



# NOS CITÉS NE SONT PAS DES POUBELLES...

Quelques locataires se sont mobilisés pour améliorer la propreté de leur quartier et il faut les remercier pour le travail accompli.

## PETITS RAPPELS AU SUJET DE VOS DÉCHETS

- **Les ordures ménagères** doivent être mises dans la poubelle, jamais à côté, même dans un sac. En effet, les rats, les chats, les oiseaux ou autres nuisibles savent percer les sacs, ce qui répand la saleté et attire encore plus de nuisibles.
- **Les poubelles publiques** sont destinées aux gens de passage et non aux riverains qui souhaitent alléger leur poubelle domestique.
- Lors de votre promenade avec votre chien, il est recommandé de ramasser ses déjections.
- Pour les personnes qui fument, les espaces verts ne sont pas des cendriers.
- **Les tailles de haies et tontes de pelouses** doivent être mises dans votre conteneur vert ou déposées au recyparc.

Le parc à conteneurs de Fleurus est ouvert du mardi au vendredi de 10h15 à 18h00 et le samedi de 9h15 à 17h30. Route de Mellet 171 - 6220 Fleurus

**P.M.C, cartons et verres** sont ramassés régulièrement par le service TIBI (Calendrier des collectes sur le site internet de la Commune de Fleurus).

### Les encombrants

La Ressourcerie du Val de Sambre est un service gratuit: 071/47.57.57 du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 12h30 à 16h00 pour prendre un rendez-vous.



# Conseils



## L'ASCENSEUR EST EN PANNE, QUE FAIRE?

**L'utilisation première de l'ascenseur, c'est de monter/descendre une ou plusieurs personnes dans les étages supérieurs/inférieurs sans avoir à utiliser de longs escaliers. C'est un confort pour tous. Et ce confort mérite de respecter quelques règles.**

Gardez à l'esprit qu'il est interdit de déménager et d'encombrer la cabine de l'appareil. L'ascenseur n'est pas non plus un jouet, à disposition des jeunes enfants, qui doivent être supervisés pour l'utiliser.

En effet, si l'ascenseur subit des dégâts de surcharge ou du vandalisme, **le coût des réparations est réparti dans vos charges annuelles.** Il est donc primordial que tout un chacun respecte son environnement.

Si par malchance, vous vous retrouvez coincé dans l'ascenseur, pas de panique! Le bouton d'urgence qui se trouve sur le panneau de commande à l'intérieur de la cabine est directement relié au service d'urgence de la société ascensoriste. Suivez les instructions, expliquez la situation et elle vous enverra un technicien rapidement pour vous délivrer.

L'intervention du technicien ascensoriste est nécessaire car il faut procéder d'une façon bien spécifique afin d'ouvrir les portes en toute sécurité et sans faire de dégâts sur l'appareil.

L'intervention des pompiers se fait rapidement mais non sans mal...

Afin d'éviter un ascenseur à l'arrêt, prenez la précaution de suivre cette démarche et vous serez rapidement de retour à l'air libre.



## ACTION CHOC DU CCLP AU VIEUX-CAMPINAIRE

Comité consultatif des locataires et propriétaires

Le CCLP et la Famille TRI-MARRANT Ambassadeurs de la propreté ont mené une action choc.

### Le tri des poubelles bleues avec une main rouge...

Après ce tri le résultat est de 38 sacs blancs et 23 sacs bleus, les cartons pliés et rangés correctement et de nombreuses bouteilles en verre.

Nous espérons que cette action fera réfléchir les locataires.

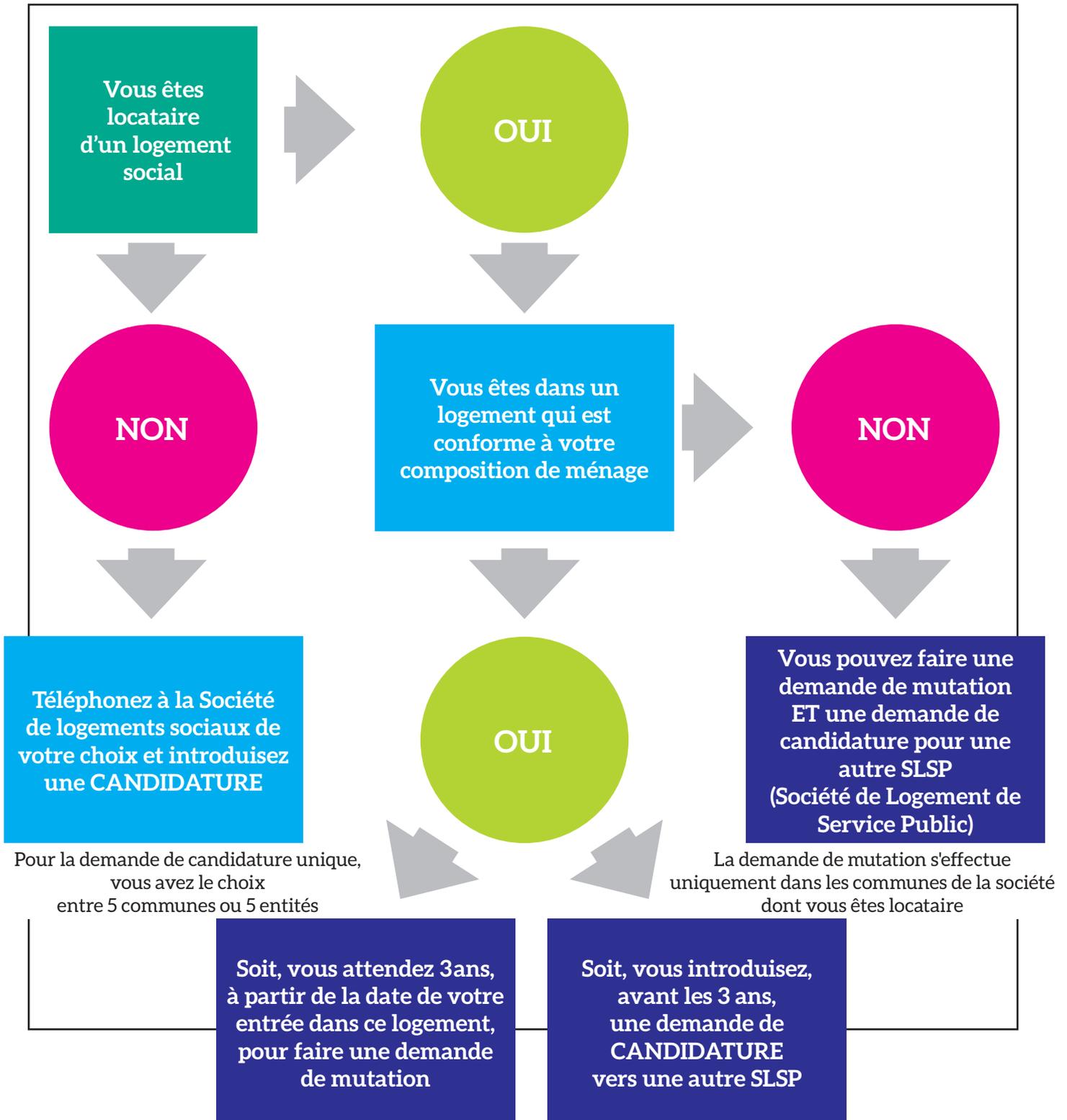
Il est temps de rappeler qu'un bon tri est utile et ne coûte pas plus cher. Il est aussi nécessaire pour «Le bien vivre ensemble et le respect de leur environnement de vie».





# Locataires

## DIFFÉRENCE ENTRE MUTATION ET CANDIDATURE



# tibi



## COLLECTES HEBDOMADAIRES DE DÉCHETS RÉSIDUELS

(sacs de max. 15 kg ou conteneurs gris, selon la commune)

## ET COLLECTES DE DÉCHETS ORGANIQUES

(conteneurs verts, selon la commune)

### Fleurus

Type de collecte	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
	<b>Fleurus 1</b> Wanfercée-Baulet Lambusart	<b>Fleurus 2</b> Fleurus Heppignies			<b>Fleurus 3</b> Saint-Amand Brye, Wagnelée Wangénies <b>2<sup>e</sup> passage:</b> (sac blanc) Fleurus-centre Vieux-Campinaire

**CONSULTEZ LE SITE WEB!**  
Plein d'infos sur [www.tibi.be](http://www.tibi.be)

## DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE

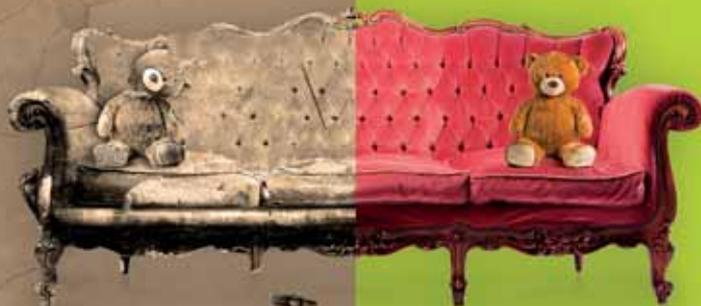
	OCTOBRE		NOVEMBRE		DÉCEMBRE	
FLEURUS 1	14	14-28	9	9-25	9	9-23
FLEURUS 2	8	8-22	12	12-26	10	10-24
FLEURUS 3	11	11-25	15	15-29	13	13-27

**Dates en rouge :** collecte le samedi pour cause de jour férié.

### REPORTS DE COLLECTES UNIQUEMENT DE SACS BLANCS TIBI ET DES CONTENEURS À PUCE GRIS ET VERT EN RAISON D'UN JOUR FÉRIÉ

JOURS FÉRIÉS	DATES	REPLACEMENT
<b>Toussaint</b>	Vendredi 1 <sup>er</sup> novembre 2019	Samedi 2 novembre 2019
<b>Armistice</b>	Lundi 11 novembre 2019	Samedi 9 novembre 2019
<b>Noël</b>	Mercredi 25 décembre 2019	Samedi 28 décembre 2019
<b>Nouvel An</b>	2020 Mercredi 1 <sup>er</sup> janvier 2020	Samedi 4 janvier 2020

# Rendez vos encombrants utiles



Collecte gratuite des encombrants sur rendez-vous 071/47.57.57

### ADRESSES DES RECYPARCS

- > Anderlues / Rue du Terril
- > Chapelle-lez-Herlaimont / Allée de la Valériane
- > Charleroi I (Couillet 1) / Rue de Marcinelle
- > Charleroi II (Ransart) / Rue Destrée
- > Charleroi III (Couillet 2) / Chaussée de Châtelet
- > Châtelet (Châtelineau) / Rue Coron du Gouffre
- > Courcelles / Rue de Binche
- > Fontaine-l'Évêque / Rue du Pétria
- > Fleurus / Rue de Mellet
- > Gerpennes (Joncret) / Rue J.-J. Piret
- > Ham-sur-Heure/Nalines / Chemin de Hameau
- > Les Bons Villers (Frasnes-lez-Gosselies) / Rue du Cadeau
- > Montigny-le-Tilleul (Landelies) / Chemin de la Falgeotte
- > Pont-à-Celles (Luttre) / Gare de Luttre

Les recyparcs de Montigny-le-Tilleul et de Charleroi II (Ransart) accueillent les petites et moyennes entreprises (PME) de la zone Tibi. Les autres recyparcs restent accessibles uniquement aux particuliers.

### HEURES D'OUVERTURE

Du mardi au vendredi de 10h15 à 18h00.

Le samedi de 9h15 à 17h30.

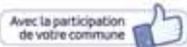
Les recyparcs sont fermés les lundis et les jours fériés (01/01, 01/05, jeudi de l'Ascension, 21/07, 15/08, 01/11, 11/11, 01/12 et 25/12)

### Pas de transport ?

N'hésitez pas à faire appel au taxi-déchets de Tibi, un service d'enlèvement de déchets à domicile payant. Infos: 0800/ 94 234



Plein d'infos sur [www.revalsambre.be](http://www.revalsambre.be)





# Contacts

## SCRL MON TOIT FLEURUSIEN

Adresse: rue Brennet, 36 – 6220 Fleurus

Numéro de téléphone: 071/82.71.60

Fax: 071/80.07.60

Site internet: [www.montoit.be](http://www.montoit.be)

Adresse mail: [info@montoit.be](mailto:info@montoit.be)

 [@montoitfleurusien](#)



Nos bureaux  
seront fermés:  
Vendredi 27 sept. 2019  
Vendredi 1<sup>er</sup> nov. 2019  
Lundi 11 nov. 2019  
Mardi 3 déc. 2019  
Mercredi 4 déc. 2019  
Mercredi 25 déc. 2019  
Jeudi 26 déc. 2019.



Permanences  
téléphoniques:  
tous les jours  
de 8h00 à 12h00  
et de 12h30 à 16h00.



Les jours  
et heures  
de permanence  
au guichet sont:  
les lundis et mardis  
de 9h00 à 12h00  
et les jeudis  
de 12h45 à 15h30.

L'inscription  
d'une candidature  
se fait **uniquement**  
sur rendez-vous

(le mercredi après-midi  
ou le jeudi matin)

## NUMÉROS D'URGENCE

- Urgences médicales et services d'incendie **112**
- Aide policière d'urgence en Belgique **101**
- Centre anti-poisons **070 245 245** [www.poissoncentre.be](http://www.poissoncentre.be)
- Child Focus **116 000** [www.childfocus.be](http://www.childfocus.be)
- Ecoute-Enfants **103** [www.103ecoute.be](http://www.103ecoute.be)
- Télé-accueil (Quelqu'un à qui parler dans l'anonymat) **107**  
[www.tele-accueil.be](http://www.tele-accueil.be)
- Ligne de prévention suicide (gratuit, 24 h/24, dans l'anonymat) **0800 32 123**  
[www.preventionsuicide.be](http://www.preventionsuicide.be)
- Ecoute violences conjugales **0800 30 030**  
[www.ecouteviolencesconjugales.be](http://www.ecouteviolencesconjugales.be)